

# PROYECTO DE PLAN MAESTRO DESARROLLO URBANO

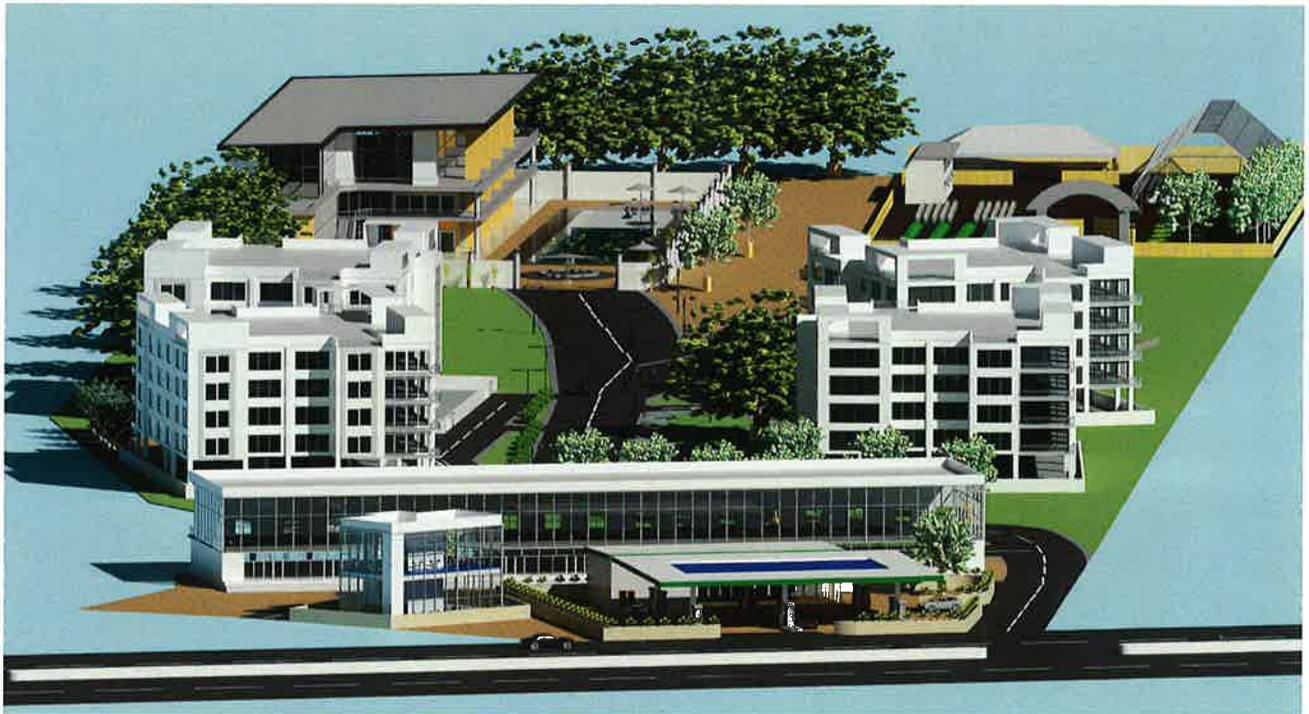




# **BEAUTIFUL MIND**

**COMERCIAL - RESIDENCIAL**

**[WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM](http://WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM)**



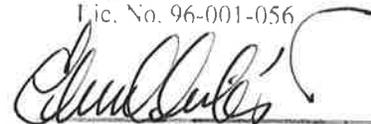
**PROYECTO DE  
PLAN MAESTRO PARA EL  
DESARROLLO URBANO EN EL  
MUNICIPIO DE PEDASÍ  
EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ  
RESIDENCE BEAUTIFUL MIND  
LA FINCA 30394953, Código 7402**

Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail:  
[edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)

EDWIN AVILES TORRES

ARQUITECTO

Lic. No. 96-001-056



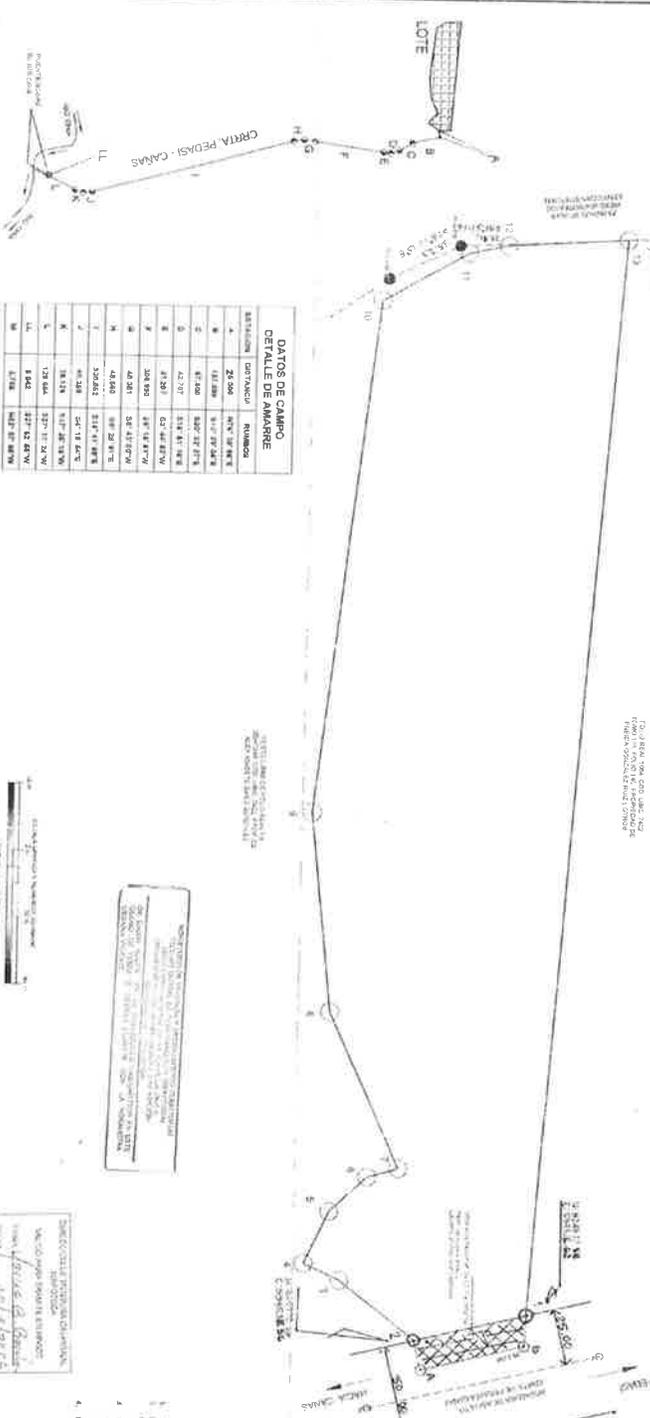
Firma

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Ministerio de Ingeniería y Arquitectura



LOCALIZACION REGIONAL  
 MCM MAPA 4153 II - NW ESC 1:25,000



**DATOS DE CAMPO  
 DETALLE DE AMARRE**

ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1	20.000	N17° 30' 00" E
2	12.000	N12° 30' 00" E
3	12.000	S12° 30' 00" E
4	42.000	S12° 30' 00" E
5	12.000	S12° 30' 00" E
6	12.000	S12° 30' 00" E
7	12.000	S12° 30' 00" E
8	12.000	S12° 30' 00" E
9	12.000	S12° 30' 00" E
10	12.000	S12° 30' 00" E
11	12.000	S12° 30' 00" E
12	12.000	S12° 30' 00" E
13	12.000	S12° 30' 00" E
14	12.000	S12° 30' 00" E
15	12.000	S12° 30' 00" E
16	12.000	S12° 30' 00" E
17	12.000	S12° 30' 00" E
18	12.000	S12° 30' 00" E
19	12.000	S12° 30' 00" E
20	12.000	S12° 30' 00" E

**DATOS DE CAMPO  
 AREA AFECTADA POR CALLE**

ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1-2	51.28	S17° 28' 00" E
2-3	13.785	N18° 28' 10" E
3-4	49.129	N14° 18' 15" W
4-5	13.597	N82° 59' 00" W

AREA: 0.4 Ha = 0.664326 Ha

**DATOS DE CAMPO**

ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1-2	51.28	S17° 28' 00" E
2-3	13.785	N18° 28' 10" E
3-4	49.129	N14° 18' 15" W
4-5	13.597	N82° 59' 00" W
5-6	22.820	N43° 08' 34" W
6-7	14.458	N7° 23' 40" W
7-8	78.651	S4° 47' 44" W
8-9	89.066	S84° 11' 13" W
9-10	231.428	N57° 17' 06" W
10-11	44.179	N28° 48' 08" W
11-12	18.083	N17° 08' 44" W
12-13	64.251	N2° 27' 08" W
13-1	493.561	S88° 26' 13" E

AREA: 4 Ha = 3.645.80 m<sup>2</sup>

DETALLE DE AMARRE: FOLIO REAL 202756  
 AREA: 0.4 Ha = 0.664326 Ha  
 AREA: 4 Ha = 3.645.80 m<sup>2</sup>

**NOTAS GENERALES**

1. ESTIMA EL COMPENSADO EN LA ZONA DE AMARRE.
2. LAS COORDENADAS DE LOS 2 PUNTOS DE AMARRE FUERON OBTENIDAS CON UN GPS DE PRECISION 5 CM.
3. EL ESTABLECIMIENTO SE REALIZO CON UNA ESTACION TOTAL LEICA T02R7.
4. EL AREA DE AMARRE ES DE 0.4 Ha.
5. EL AREA DE AMARRE ES DE 0.664326 Ha.
6. EL AREA DE AMARRE ES DE 3.645.80 m<sup>2</sup>.

PROFESIONAL RESPONSABLE  
**OSWALDO ZERMEAN, C.I.P. 821-14488**

**REPUBLICA DE PANAMA**

PROFESIONALES RESPONSABLES  
**OSWALDO ZERMEAN, C.I.P. 821-14488**

AREA: 4 Ha = 3.645.80 m<sup>2</sup>

PROFESIONAL RESPONSABLE  
**OSWALDO ZERMEAN, C.I.P. 821-14488**

AREA: 4 Ha = 3.645.80 m<sup>2</sup>

PROFESIONAL RESPONSABLE  
**OSWALDO ZERMEAN, C.I.P. 821-14488**

AREA: 4 Ha = 3.645.80 m<sup>2</sup>

**DETALLE DE AMARRE**  
 ESC 1:1000

**LOTE**

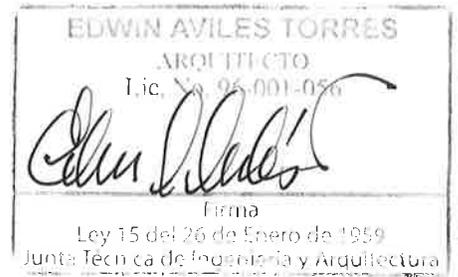
**CARRERA PEDISA - CANAS**

**DATOS DE CAMPO  
 DETALLE DE AMARRE**

**LOCALIZACION REGIONAL**  
 MCM MAPA 4153 II - NW ESC 1:25,000

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.





PLAN MAESTRO PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DE LA  
FINCA 30394953, Código 7402

FINCA Propiedad de: OLEKSANDR ZIBERMAN

UBUCACION: Carretera Pedasí a Cañas, sector de Bajo de ORIAS, Corregimiento de ASIENTOS, Distrito de PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS, REPUBLICA DE PANAMÁ. Carretera hacia playa VENAO.



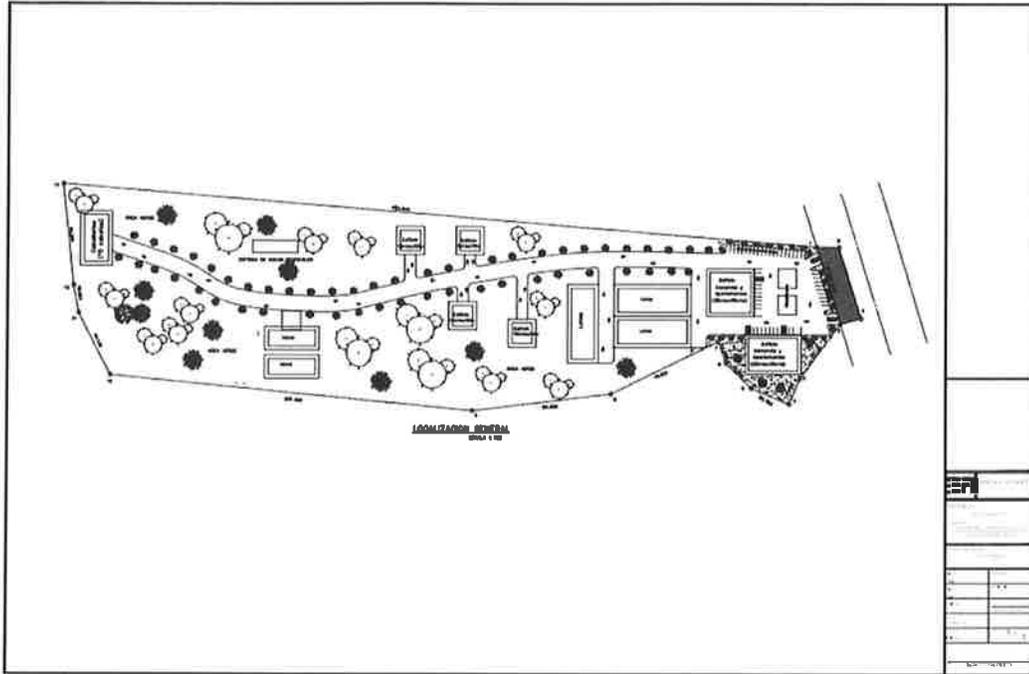
Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail:  
[edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)

- Sinergias: uso residencial - comercial - industrial

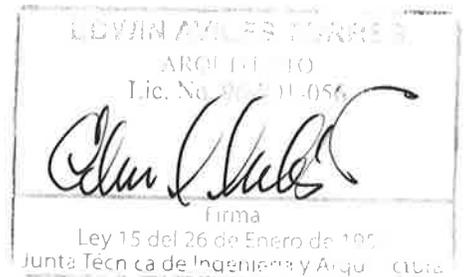
El plan maestro de RESIDENCE BEAUTIFUL MIND evidencia su carácter orgánico utilizando la topografía natural del terreno para las estrategias de desarrollo codificadas en los usos de 4 hect, 9543.8 m<sup>2</sup> para su desarrollo tanto residencial así también como comercial, de las cuales se mantendrá un porcentaje destinado para conservación de áreas verdes. El plan crea una comunidad que de forma sistémica produce la demanda de servicios y a su vez satisface los mismos. Usos industriales ligeros, usos comerciales variados, usos educativos, usos médicos, usos deportivos con casa club social, áreas verdes protegidas, usos residenciales de media y baja densidad, RESIDENCE BEAUTIFUL MIND prevé estos usos para hacer realidad esa visión de un estilo de vida diferente de Descanzohogar-esparcimiento y que asegura el valor actual de las parcelas a desarrollar y su futuro desarrollo óptimo.

El plan desarrolla el concepto del Centro Urbano interno como elemento de cohesión comunitaria y generador de demanda de servicios comerciales. Las vías de acceso aseguran un acceso uniforme a todas las parcelas de la comunidad. Las áreas comerciales e institucionales están aledañas a las vías de transporte principales y los barrios residenciales colindan siempre con las áreas verdes.





- Plano de Anteproyecto a futuro.



Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail:  
[edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)











EDWIN VILLO TORRES  
ARQUITECTO

Esp. No. 57061

*Edwin*

Ing. E. V. Torres  
Arquitecto



# RESIDENCE BEAUTIFUL MIND



<https://beautiful-mind-panama.com/>

Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail:  
[edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)



- Estación de Combustible

Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail:  
[edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)

Edwin Armando Avilés Torres  
Ingeniero en Arquitectura  
Ley 15 del 26 de Septiembre del 2009  
Colección de Ingenieros y Arquitectos



- Estilo de los Edificios

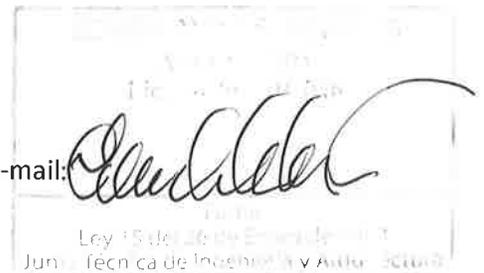
Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail: [edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)



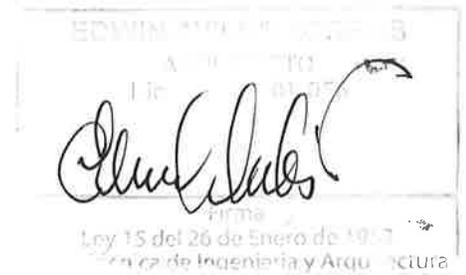


- Estilo de los Edificios

Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail: [edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)



- Planta arquitectónica de los Apartamentos.
- Desarrollo



SE PRESENTA EN PLANOS UNA LOCALIZACION GENERAL, Ubicación de los edificios de diferentes servicios por ende se debe solicitar a futuro una Norma de Desarrollo Urbano , Ante el MIVIOT, la que sea mixta y adecuada al proyecto.

Se presenta en primera instancia una estación de expendio de combustible con una pequeña tienda de servicio a un costo aproximado de 220,000.00 dólares.

Dos edificios comerciales en planta baja y apartamentos en un primer nivel, a un costo de 375,000.00 cada uno total B/750,000.00 aproximado tres lotes con una superficie de con un área de 150m<sup>2</sup> edificios de apartamentos de 3 recamaras, sala comedor cocina tres baños cuarto de empleada/4 apartamentos por planta según diseño. Costo aproximado B/750,000.00 cada edificio tiene 4 plantas, costo aproximado total de los 4 edificios 3, 000,000.00

Se proyectó caballeriza para albergar a 14 caballos con un área aproximada de 250 m<sup>2</sup> y un costo de B/150,000.00

Se deja un área para futuro a Hotel, sujeto a diseño. Se deja un área aproximada de 2,000m<sup>2</sup>

Se ubica planta de tratamiento sujeta a diseño y su costo esta aproximadamente B/150,000.00

La infraestructura vial se estimado a un costo aproximado de B/300,000.00 rodadura asfáltica.

Costo total estimado del PLAN MAESTRO URBANISTICO B/ 4,120.000.00

Nota: El diseño propuesto del Plan Maestro es propiedad intelectual del Arquitecto EDWIN ARMANDO AVILES TORRES, con cedula 8-236-1302 y Licencia ante la Junta Técnica de Ingeniería Arquitectura N°96-001-056.

Lo presentado en el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico, según los requerimientos solicitados por el propietario el Señor OLEKSANR ZIBERMAN este plan es una base para

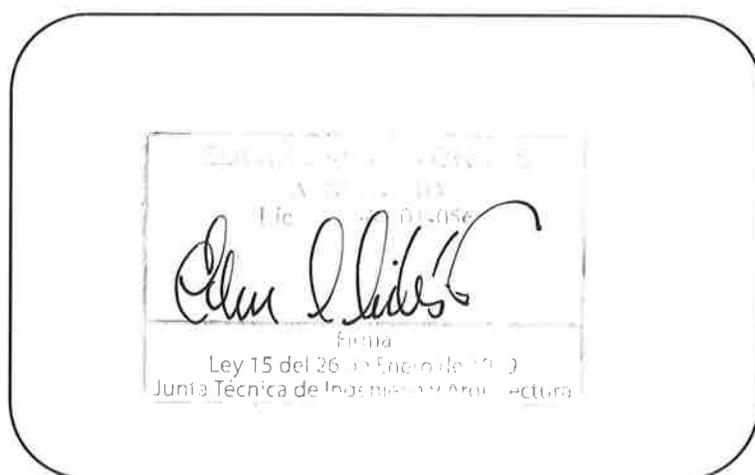
Determinar el costo aproximado de Anteproyecto que será de B/ 37,000.00 Dólares; el cual deberá ser presentado al municipio de la provincia de LOS SANTOS.

No obstante aprobado el Anteproyecto, deberá desarrollarse los planos constructivos y ser aprobados en todas las instituciones correspondientes.

Arquitecto Edwin Armando Avilés Torres Cel.: 6542-3684 / 6654-0273 e-mail:  
[edaviles1965@gmail.com](mailto:edaviles1965@gmail.com)

Este anteproyecto no incluye, Estudio de impacto ambiental, ANAM, designación de uso de suelo por MIVIOT , los cuales deben ser realizados por el cliente.

PLAN MAESTRO ELABORADO POR EL ARQUITECTO EDWIN A- AVILES T



# **BEAUTIFUL MIND**

**LA FINCA N. 30394953**

**AVALUO B/. 4,706,669.55**



**[WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM](http://WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM)**

## ESTIMACION DE VALORES

### CUADRO DE ESTIMACION DE VALORES

ESPACIO FISICO	SUPERFICIE VALOR M2	VA,LOR
VALOR DEL TERRENO	49,543.89 m2 X 95	B/.4,706,669.55
AREA CERRADA	47.13 m2 X 725	B/.34,169.25
CERCA CICLON	56.0 mL X 55	B/.3,080.00
OTRAS ESTRUCTURAS	ESTIMADO	B/.18,002.00
		B/.0.00
		B/.0.00
<b>TOTAL</b>		<b>B/.4,725,916.80</b>
DEPRECIACION ACUMULADA DEL 10 %		B/.472,591.68

**VALOR DE MERCADO**

**B/.4,725,916.80**

VALOR DE VENTA RAPIDA

B/.4,253,325.12



ARQUITECTO Carlos Campos cel: +507 6686-2096



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
COMERCIO E INDUSTRIAS

## AVISO DE OPERACIÓN



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERIOR

### Aviso de Operación N°

E-8-144456-2024-574359468  
OLEKSANDR ZIBERMAN

Capital Invertido  
B/5,000.00

### Expedido a favor de

OLEKSANDR ZIBERMAN

E-8-144456 DV7

### BEAUTIFUL MIND RESIDENCE

Yo, OLEKSANDR ZIBERMAN, con cédula de identidad personal E-8-144456, nacionalidad Ucraniano, con domicilio en Provincia de PANAMÁ Distrito de PANAMÁ, Corregimiento BELLA VISTA, Urbanización BELLA VISTA, edificio: PH KITACU, departamento: APTO.-7-14, Teléfonos 65840632.

#### Declaro lo siguiente:

El establecimiento denominado BEAUTIFUL MIND RESIDENCE, está ubicado en la Provincia de LOS SANTOS, Distrito de PEDASÍ, Corregimiento de PEDASÍ (CABECERA), Calle CENTRAL, casa: FINCA 30394953, Urbanización PLAYA VENAO, Inicio de operaciones: 28-02-2024

#### Se dedicará a las actividades de:

(4330)-Terminación de edificios.

**Cláusula de Responsabilidad:** En caso de que este Aviso de Operación haya sido procesado por una persona distinta al Representante Legal o administrador del establecimiento, dicha persona será solidariamente responsable de la información suministrada, por lo que deberá firmar el Aviso de Operación en conjunto con el Representante Legal o administrador del establecimiento comercial según sea el caso. Declaro bajo la gravedad de juramento que toda la información por mi afirmada al sistema PanamaEmprende en el presente proceso de Aviso de Operación, son ciertos.

Este Aviso de Operación, deberá ser impreso, inmediatamente firmado por los declarantes que aparecen en la parte inferior del mismo. Además, debe mantenerse en el establecimiento donde se ejerce la(s) actividad(es) comercial(es) o industrial(es) y mostrarlo en caso de ser solicitado por las Autoridades Públicas y Competentes, en el ejercicio de su función fiscalizadora.

Tome nota que las zonificaciones comerciales deben ser previamente validadas con el Municipio respectivo. Lo declarado en este documento, será verificado por el MICI y entes competentes, en caso de ser incompatible o incongruente se ordenará la suspensión temporal o definitiva del Aviso de Operación. Adicionalmente se podrá ordenar el cierre del local y/o la aplicación de la multa correspondiente según la infracción cometida.

Fundamento legal: Ley 5 de 2007 y ley 2 de 2013.  
PanamaEmprende ha avisado de la apertura del negocio a la Caja de Seguro Social y al Municipio respectivo.

OLEKSANDR ZIBERMAN  
C.I.P. E-8-144456  
Firma del Declarante (Tramitador)

Oleksandr Ziberman  
C.I.P. E-8-144456  
Firma del Dueño del Negocio

# BEAUTIFUL MIND

**COMERCIAL - RESIDENCIAL**

**[WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM](http://WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM)**



# BEAUTIFUL MIND

**COMERCIAL - RESIDENCIAL**

**[WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM](http://WWW.BEATIFUL-MIND-PANAMA.COM)**

